

consecuencias pertinentes en cuanto a la capacidad o consentimientos exigibles; Quinta.—Por tanto entiende el recurrente que en una extinción de condominio no hay verdadera disposición o enajenación porque los titulares finales son los mismos que los iniciales, y este criterio lo respeta incluso la legislación fiscal. Y ello que puede resultar claro cuando lo que se practica es una extinción ordinaria de proindiviso, se mantiene no solo cuando la extinción se practica mediante adjudicación de toda la finca a uno solo de los condueños por ser aquella indivisible, sino también cuando uno transmite su cuota al otro, pues en todo caso el resultado final es el mismo que el inicial en el sentido de que sigue perteneciendo a quien ya era copropietario. Y esto es esencial, pues si no hay enajenación a terceros —personas distintas de los copropietarios— no hay enajenación en sentido estricto. Habrá una transmisión entre cotitulares pero no es una transmisión que pueda violar una prohibición de enajenar. Dicho en otras palabras, si quien adquiere ya esta afectado por la prohibición de disponer, el aumento de su cuota no altera la prohibición de disponer, que sigue afectando a la misma persona. Lo que se ve claro en caso de acrecimiento no puede ser distinto en caso de transmisión voluntaria, porque el efecto final es el mismo, y no hay que extrañarse de tal conclusión pues, como decíamos, es un efecto propio de la naturaleza del condominio. Sexta.—Tampoco hay que extrañarse de que, con tal conclusión o efecto, la prohibición de disponer afecte a menos personas, pues la finalidad de la prohibición de disponer no es conservar intactos a los interesados, —como lo sería en un supuesto de cofiadores, —dado que lo que se busca no es su capacidad activa de responder a una obligación, sino sólo conservar intacta la finca, aunque sus titulares se hayan reducido por la transmisión o acrecimiento entre ellos. Séptima.—Por último, no hay que olvidar el «disfavor» de la legislación a la existencia del condominio, como una situación jurídicamente antieconómica; y de ahí las numerosas normas que favorecen su eliminación (v.g. la acción forzosa de división), o su reducción (v.g. la preferencia del retracto de comuneros sobre cualquier otro, incluso los arrendatarios). De donde puede extraerse la conclusión de que si no se perjudica la prohibición de disponer, —que sigue afectando a la misma finca y a quien ya estaba vinculado por ella, —no hay razón para obstaculizar la tendencia legal a eliminar o reducir las situaciones de proindivisión.

Por todo lo expuesto el recurrente presenta recurso contra la calificación registral, solicitando se dé a su escrito la tramitación prevista en la legislación hipotecaria.

IV

Con fecha 16 de octubre de 2003, el Registrador de la Propiedad de Colmenar Viejo, número 2, remitió a este Centro Directivo el recurso interpuesto junto con su informe.

V

Mediante escrito de 12 de abril de 2006, el Notario recurrente solicitó resolución expresa.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 404, 405, 1291 y 1297 del Código Civil, 726, 728 y 745 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 26.2, 37.4.º y 42.4.º de la Ley Hipotecaria, artículos 145 y 199 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de este Centro Directivo de 5 de octubre de 1921, 19 de julio de 1922, 13 de febrero de 1980, 7 de marzo de 1993, 2 de enero de 2004 y 4 de abril de 2005.

1. La cuestión que se suscita en este recurso consiste en decidir, si estando sujeta una finca perteneciente a dos personas a una prohibición de disponer ordenada judicialmente, es inscribible la extinción del condominio otorgada voluntariamente por los condueños, adjudicando la finca a uno ellos al ser indivisible —tesis sostenida por el Notario recurrente— o por el contrario —como sostiene el Registrador—, ello supone una transmisión de dominio de la cuota perteneciente a uno de los comuneros, lo que supone una violación de la prohibición de disponer.

2. La prohibición de disponer que tiene su origen en una resolución judicial (artículos 26.2 y 42.4.º de la Ley Hipotecaria) es una medida cautelar, destinada a hacer posible el fin del proceso, es decir que pueda hacerse efectiva la sentencia o resolución que ponga fin al procedimiento, garantizando que no será ilusorio el derecho reconocido en la resolución que se adopte.

El efecto de este tipo de prohibiciones es como señala el artículo 145 del Reglamento Hipotecario el de que, mientras estén en vigor, impidan la inscripción o anotación de los actos dispositivos que respecto de la finca o del derecho sobre los que haya recaído la anotación, hubiere realizado posteriormente a ésta su titular, aunque no serán obstáculo para que se

practiquen inscripciones o anotaciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación.

3. Siendo ese el efecto de las prohibiciones de disponer, habría que plantearse ahora, si el acto de extinción de comunidad adjudicando la finca a uno de los condueños por ser aquella indivisible (artículo 404 del Código Civil), podría considerarse como un acto no impedido por la prohibición, por no poder ser englobado en los actos de transmisión o gravamen, y ser sólo un acto de carácter simplemente declarativo, específico o particional (Resoluciones de este Centro Directivo de 2 de enero de 2004 y 4 de abril de 2005).

Pero esa discusión que podría tener virtualidad tratándose de prohibiciones de disponer de origen voluntario (testamentario o convencional), pues en definitiva la prohibición de disponer seguirá afectando a la finca o derecho no obstante la extinción del condominio realizada (artículo 405 del Código Civil), con lo que la finalidad para la que surgió la prohibición (la no transmisión a un tercero de la finca o derecho) no quedaría de esa forma vulnerada, no tendría las mismas consecuencias tratándose de prohibiciones de disponer de origen judicial, ya que al ser éstas una medida cautelar cuya finalidad según el artículo 726-1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil es la de «hacer posible la efectividad de la tutela judicial que pudiera otorgarse en una eventual sentencia estimatoria, de modo que no pueda verse impedido o dificultada por situaciones producidas durante la pendencia del proceso correspondiente», aunque subsistiría, no obstante la extinción del condominio, hasta que concluyera el procedimiento (artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario), si la sentencia firme que recaiga definitivamente en el proceso, es absolutoria para el que resultara adjudicatario de la misma, éste solicitará y obtendrá el alzamiento de la medida cautelar sobre la finca (Cf. artículo 745 de la ley de Enjuiciamiento Civil), viéndose de esa forma defraudado el interés del acreedor, el cual después de haber obtenido una medida cautelar para lo cual tuvo que prestar caución (artículo 728.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), debe ahora, para hacer efectivo el derecho reconocido en la sentencia estimatoria, perseguir otros bienes del condenado o pedir la rescisión de la extinción de condominio (artículo 1291.4.º del Código Civil), la cual sólo podría perjudicar a tercero cuando se hubiera hecho en fraude de acreedores (cfr. artículos 1291.3.º, 1297.2 del Código Civil y 37.4.º de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 28 de junio de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

13362 *ORDEN JUS/2390/2006, de 11 de julio, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Duque de Valencia, con Grandeza de España, a favor de don Juan Narváez Díaz.*

En ejecución de la sentencia firme dictada por la Sala de lo contencioso-administrativo, Sección 3.ª de la Audiencia Nacional, de fecha 22 de diciembre de 2005, y, de acuerdo con el artículo 104 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa, procede:

Primero.—Anular la resolución de 24 de junio de 2003, por la que se desestimó la pretensión de don Juan Narváez Díaz para que se le expida, en ejecución de sentencia, Real Carta de Sucesión en el título de Duque de Valencia, con Grandeza de España.

Segundo.—En nombre de S.M. el Rey (q.D.g.) y previo pago del impuesto correspondiente, expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el citado título, a favor de don Juan Narváez Díaz, por fallecimiento de su madre, doña María Josefa Narváez Macías, cuyo derecho tiene reconocido por sentencia firme de fecha 23 de julio de 2001, dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de Cáceres.

Madrid, 11 de julio de 2006.—El Ministro de Justicia, Juan Fernando López Aguilar.